



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 35 – Sala 402 – Méier/RJ.
Telefone: 3279-8138 / 3279-8136 / 3279-8135
E-mail: mei05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SEVERINO DOS RAMOS CAMPELO, EDNA COSTA CAMPELO e à SIDNEY DOS RAMOS CAMPELO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0010166-16.2001.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO DO AMAZONAS contra SEVERINO DOS RAMOS CAMPELO, EDNA COSTA CAMPELO e SIDNEY DOS RAMOS CAMPELO, na forma abaixo:

A DRA. CRISTINA GOMES CAMPOS DE SETA, Juíza de Direito da Quinta Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SEVERINO DOS RAMOS CAMPELO, EDNA COSTA CAMPELO e à SIDNEY DOS RAMOS CAMPELO, que no dia **29.10.2020, às 13:00 horas**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05.11.2020**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme despacho de fls. 396/397, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 375 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 376 e 382/384 - descrito e avaliado às fls. 398 (em 24/10/2018), ratificado às fls. 408 (em 14/05/2019) e homologado às fls. 413 (em 02/08/2019).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Prédio: Prédio com seu terreno murado, portões de ferro automatizados, de construção em padrão moderno, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria, revestida por argamassa com pintura aparente, com janelas de esquadrias de alumínio em sua fachada frontal, com doze pavimentos. Imóvel: Constituído do Apartamento 102, localizado no primeiro andar, do prédio situado na Rua Barbosa da Silva, nº 29 – Apto. 102 – Riachuelo, nesta cidade, correspondente fração ideal de 0,0125350 do respectivo terreno e devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 1º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula 34714 e conforme dados constantes no espelho do IPTU apresentado: apartamento, residencial, uma frente. Neste sentido, Avalio Indiretamente o imóvel acima em R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 296.154,74 (duzentos e noventa e seis mil, cento e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 34714, (R-7) em nome de Severino dos Ramos Campelo e s/m Edna Costa Campelo, casados pelo regime da comunhão de bens, e, Sidney dos Ramos Campelo, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (R-8/Av-11) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; (R-12) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2005.120.041645-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Morada S/A Crédito Imobiliário; (R-14) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2008.001.224747-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Morada S/A Crédito Imobiliário.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1604346-5): R\$ 2.537,65 (dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e sessenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2014 a 2020; Taxa de Incêndio (inscrição nº 686605-7): R\$ 484,27 (quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e sete centavos), referente aos exercícios de 2014 a 2018.- Conforme Certidão do 9º Distribuidor, constam distribuições na 12ª. Vara de Fazenda Pública referente a débitos com IPTU nos exercícios de 2001 a 2013.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a subrogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao

Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. Podendo haver proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do lance, nos termos do Art. 895, I e II do CPC. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e quatro dias do mês de Agosto de 2020.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Cristina Raquel de Moura Frambach, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Cristina Gomes Campos de Seta - Juíza de Direito.